

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN DEKAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
 <b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
B. Identifikasi Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	12
E. Kerangka Pemikiran.....	13
F. Metode Penelitian.....	35
1. Spesifikasi Penelitian .....	36
2. Metode Pendekatan .....	36
3. Tahap Penelitian .....	37
4. Teknik Pengumpulan Data .....	39
5. Alat Pengumpulan Data .....	40
6. Analisis Data .....	41
7. Lokasi Penelitian .....	41

## **BAB II     TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN, KONSUMEN DAN RUMAH SUSUN**

<b>A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian .....</b>	<b>43</b>
1. Pengertian Perjanjian .....	43
2. Unsur – Unsur dan Jenis – Jenis Perjanjian .....	46
3. Pengertian Wanprestasi .....	54
<b>B. Tinjauan Umum Mengenai Konsumen.....</b>	<b>64</b>
1. Pengertian Konsumen .....	64
2. Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Menurut Undang – Undang Perlindungan Konsumen .....	66
<b>C. Tinjauan Umum Mengenai Rumah Susun Atau     Apartemen         .....</b>	<b>76</b>
1. Pengertian Rumah Susun Atau Apartemen .....	76
2. Pengertian <i>Developer</i> .....	86
3. Tanggung Jawab <i>Developer</i> (Pelaku Usaha atau Pelaku Pembangunan) .....	89

## **BAB III    PELAKSANAAN WANPRESTASI MENGENAI PENYERAHAN AJB DISERTAI PEMASARAN APARTEMEN ATAU SATUAN RUMAH SUSUN TANPA ADANYA RINCIAN BIAYA YANG MENGAKIBATKAN KERUGIAN**

<b>A. Tentang DPKP3 Kota Bandung dan Gambaran Umum     Pemasaran Apartemen atau Rumah Susun .....</b>	<b>92</b>
1. Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Pertanahan, dan Pertamanan Kota Bandung .....	92
2. Pemasaran Apartemen atau Satuan Rumah Susun .....	97
<b>B. Contoh Kasus Wanprestasi <i>Developer</i> yang Mengakibatkan     Kerugian Terhadap Calon Penghuni Apartemen atau Satuan     Rumah Susun.....</b>	<b>105</b>

**BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN WANPRESTASI PIHAK  
PENGELOLA PEMBANGUNAN RUSUNAMI TERHADAP  
CALON PEMILIK MENGENAI PENYERAHAN AKTA JUAL  
BELI DAN BIAYA TAMBAHAN DILUAR PERJANJIAN  
PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) DIHUBUNGKAN DENGAN  
BUKU III KITAB UNDANG – UNDANG HUKUM PERDATA**

- A. Terjadinya Wanprestasi Pengelola Pembangunan Rusunami Atas  
Penyerahan Akta Jual Beli Dan Biaya Tambahan Diluar Perjanjian  
Pengikatan Jual Beli (PPJB) Ditinjau Dari Buku III Kitab Undang –  
Undang Hukum Perdata ..... 111
- B. Bentuk Ganti Rugi Atas Tindakan Pengelola Pembangunan Atau  
Developer Satuan Rusunami Melakukan Wanprestasi Yang  
Mengakibatkan Kerugian Bagi Calon Pemilik Rusunami Ditinjau  
Dari Buku III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata..... 122
- C. Langkah Hukum Penyelesaian Atas Kerugian Yang Dialami Oleh  
Calon Pemilik Satuan Rusunami Atas Wanprestasi Yang Dilakukan  
Oleh Pihak Pengelola Pembangunan Atau *Developer* ..... 129

**BAB V PENUTUP**

- A. Kesimpulan ..... 135
- B. Saran ..... 136

**DAFTAR PUSTAKA ..... xiv**

**LAMPIRAN**